

La Secretaria de l'Ajuntament d'Alzira

**CERTIFICA:**

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 29/07/2025, va adoptar l'acord següent:

17.- 1026/2025 - ÀREA GESTIÓN DEL TERRITORIO. EXP 1026/2025. INFORMACIÓ PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓ DE LES NNUU DEL PLA GENERAL 2002-DISPOSICIÓ TRANSITORIA OCTAVA.

**ANTECEDENTES**

1.- Por los Servicios Técnicos se ha redactado la Modificación de las NNUU Plan General/ 2002 – Disposición Transitoria Octava. Dicha documentación se redacta con el fin de adaptar las NNUU, a la situación real de algunas construcciones existentes.

2.- La tramitación de dicha Modificación Puntual de Plan General se compone de dos procedimientos, por una parte, la evaluación ambiental y territorial estratégica, y por otra la tramitación de la modificación de las normas urbanísticas, propiamente dicha.

3.- En lo que respecta la evaluación ambiental y territorial estratégica, la Junta de Gobierno Local, en calidad de Órgano ambiental, acordó en sesión de 4 de Junio de 2025 emitir informe ambiental y territorial estratégico favorable en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica de la Modificación de las NNUU Plan General/2002 Disposición transitoria Octava por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la citada Modificación de Plan conforme al capítulo III del TRLOTUP o a su normativa sectorial.

4.- Finalizada esta fase de evaluación ambiental procede iniciar la tramitación de la Modificación Puntual del PGOU, propiamente dicha, a tales efectos se ha redactado por los Servicios Técnicos Municipales el correspondiente Proyecto denominado "Modificación de las NNUU del Plan General/2002-Disposición transitoria Octava " firmado digitalmente en fecha 26 de Junio de 2025.

5.- Consta en el expediente informe emitido por el Arquitecta Municipal en fecha 27 de Junio de 2025.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I. NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobació del text refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje que regula el procedimiento de aprobación de todos los planes que no están sujetos al

procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica en el artículo 61 (en adelante TRLOTUP)

- Real Decreto 450/2022, de 14 de junio, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

- Condiciones de diseño y calidad en edificios. DC/09

- Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de Diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local.

## II.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El objeto de la presente iniciativa es posibilitar la finalización de las construcciones de uso residencial, que quedaron paralizadas con motivo de la crisis económica. Dichas edificaciones se ejecutaron con la correspondiente autorización, en las que se permitía una altura libre entre forjados inferior a tres metros. Con el transcurso del tiempo el ayuntamiento tramitó una modificación puntual de las normas urbanísticas, aprobada definitivamente en sesión plenaria de fecha 27/11/2019 (BOP nº 77 de fecha 23/4/2020) que en aplicación de esta la altura mínima entre forjados debe ser de tres metros.

La Modificación de las NN UU del Plan General/ 2002- Disposición Transitoria Octava, regula determinaciones propias de la ordenación pormenorizada, tal y como especifica el Arquitecto Municipal en la Memoria del Plan, por lo que según lo dispuesto en el 44.6 del TRLOTUP, corresponde a los Ayuntamientos la formulación, tramitación y la aprobación de aquellos planes de ámbito municipal, que fijen o modifiquen la ordenación pormenorizada

## III.- ACTUACIONES PREVIAS A LA ELABORACIÓN DEL PLAN

El Artículo 51 del TRLOTUP, establece que antes de la elaboración del borrador del plan, el departamento de la administración que lo promueva efectuará a través del portal web una consulta pública previa por espacio de veinte días en relación con un documento en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del plan y las posibles soluciones alternativas, si bien, no será necesario efectuar la consulta previa en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de modificaciones puntuales que regulen aspectos parciales del plan que se modifique.
- b) Cuando se trate de instrumentos de planeamiento de desarrollo parcial del planeamiento general que puedan ser promovidos por las y los particulares.
- c) Cuando concurren graves razones de interés público que lo justifiquen.

En el presente caso, se trata de una modificación que regula aspectos parciales del PGOU de Alzira, por lo que se prescinde de efectuar el trámite de consulta pública previa.

#### IV.-DOCUMENTACIÓN

La presente Modificación de PGOU contiene las exigencias relacionadas en el art. 39 del TRLOTUP.

#### V.- TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO DE APROBACION

La tramitación urbanística del documento de Plan propiamente dicho, se sujetará a lo dispuesto en el art. 67, en relación con el 61 del TRLOTUP.

***De esta forma, el art. 67 del TRLOTUP, señala en su apartado 1 que los planes y programas se revisarán o modificarán por el procedimiento previsto en esta ley con carácter general para su aprobación salvo previsión legal específica.***

En el ámbito procedimental, el art. 61.1 del TRLOTUP, dispone que en sus apartados a), b), c):

1. Cuando un plan no esté sujeto al procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, una vez realizadas las actuaciones previstas en los artículos 52 y 53 de este texto refundido, se seguirán los siguientes trámites:

a) Información pública durante un periodo mínimo de cuarenta y cinco días, asegurando, cuanto menos, las medidas mínimas de publicidad exigidas por el artículo 55.2 de este texto refundido. El plazo mínimo será de veinte días cuando se trate de estudios de detalle.

b) Durante el mismo plazo de información pública se consultará a los organismos afectados, con petición de los informes exigibles de acuerdo con la legislación sectorial, así como a las entidades suministradoras de los servicios públicos urbanos que puedan resultar afectadas. La falta de emisión de los informes mencionados en el plazo establecido permitirá seguir la tramitación de las actuaciones en los términos establecidos en el artículo 55.4. Cuando los informes a que hace referencia el presente título hayan de ser evacuados por la Administración General del Estado, se someterán a lo dispuesto en la legislación estatal que sea aplicable.

c) Si, como consecuencia de informes y alegaciones, se pretende introducir cambios sustanciales en la propuesta de plan, antes de adoptarlos se comunicará a las partes interesadas y, mediante resolución de la alcaldía, se someterán a información pública por el plazo de veinte días, acompañados de los informes y alegaciones que sustenten la modificación propuesta. La publicación y notificación a las partes interesadas se harán conforme al artículo 55.6 de este texto refundido. Durante ese periodo se admitirán, para su examen y consideración, nuevas alegaciones referidas a los cambios propuestos; podrán inadmitirse las que reiteren argumentos y redunden en aspectos previamente informados. En este caso de introducción de cambios sustanciales en la propuesta de un plan que hubiera sido objeto de un procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, por

ausencia de efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio, será necesario requerir del órgano ambiental un informe que determine si las modificaciones que se pretende introducir no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio o si requieren la tramitación del procedimiento ordinario de evaluación ambiental y territorial estratégica, por ser previsible que se produzcan efectos significativos sobre el medio ambiente y el territorio.

Según establece el art. 55.2 del TRLOTUP, durante la fase de información pública del instrumento de planeamiento, será preceptivo solicitar consulta a las administraciones públicas afectadas, personas interesadas y empresas suministradoras. Así como, publicar anuncio en el DOGV y en prensa escrita debiendo poner a disposición del público la documentación a consultar. Los anuncios deberán indicar la dirección electrónica para su consulta.

En aplicación del referido artículo se debería solicitar informe a las administraciones sectoriales afectadas que resulten necesarios y a las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, para que emitan informe sobre las necesidades y condiciones técnicas mínimas imprescindibles de los proyectos, obras e instalaciones que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística. En el presente expediente, según se desprende del informe técnico emitido en fecha por el Arquitecto Municipal en fecha 27 de Junio de 2025 no procede realizar consulta ya que no se están alterando usos ya previstos por el vigente planeamiento y no se está proponiendo ninguna transformación urbanística

**VI.- ORGANO COMPETENTE**

El órgano competente para someter la presente propuesta de modificación de PGOU, es el Pleno en virtud del artículo 22.c de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Model de Ciutat.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Modelo de Ciudad de fecha 28 de julio de 2025.

A continuación se producen las siguientes intervenciones:

<< .....>>

Finalizadas las intervenciones, el Pleno del Ayuntamiento, tras deliberación y por 17 votos a favor (6 COMPROMIS, 4 PSOE, 1 UCIN, 5 PP, 1 de la concejal no adscrita Mar Chordá Rodríguez); ningún voto en contra; y 2 abstenciones de VOX, de los diecinueve miembros presentes en la sesión, de los veintiuno que de hecho y de derecho constituyen la totalidad de la Corporación municipal, ACUERDA:

Primero.- Someter a información pública la Modificación de las NNUU del Plan General/ 2002-Disposición Transitoria Octava, firmado digitalmente en fecha 27 de Junio de 2025, durante el plazo de cuarenta y cinco días.



Segundo.- Ordenar la publicación de los correspondientes anuncios de sometimiento a información pública por un plazo de 45 días, de la Modificación de las NNUU del Plan General/ 2002-Disposición Transitoria Octava, en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. El citado plazo comenzará a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Diario Oficial de la Generalitat, en dicho anuncio se deberá hacer constar la dirección electrónica para su consulta. Durante esta fase, se podrán formular alegaciones y observaciones, pudiendo aportar todo tipo de documentación o medios de prueba que se estimen adecuados en su apoyo.

Tercero.- Prescindir proceso de consulta, por plazo de 45 días, tal y como se desprende del informe técnico emitido en fecha por el Arquitecto Municipal en fecha 27 de Junio de 2025.

Cuarto.- Proceder a la inserción en la página web municipal [www.alzira.es](http://www.alzira.es) ([www.alzira.es](http://www.alzira.es) /serveis municipals/ urbanisme i infraestructures /estudis i projectes/ informació pública), la documentación sometida a información pública. Igualmente, dicha documentación así como el expediente administrativo podrán ser examinados en las oficinas del Área de Gestión del Territorio del Ayuntamiento de Alzira, sitas en C/ San Roc, nº 6 (planta 4ª), de lunes a viernes en horario de oficina, previa petición de cita.

Així mateix, certifique que la part omesa del present acord, que es referix a les intervencions de les senyores regidores i regidors, no afecta a la part dispositiva del mateix.

I perquè conste en l'expedient corresponent i davant de l'organisme públic que procedisca, expedisc la present d'orde i amb el vistiplau de l'alcalde que subscriu, a reserva dels termes que resulten de l'aprovació de l'esborrany de l'acta de què se certifica.

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 30/07/2025 14:47:59 CEST  
ALCALDIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA

AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
Fecha firma: 30/07/2025 14:47:59 CEST  
SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE ALZIRA  
AYUNTAMIENTO DE ALZIRA